

臺南市民宿申設應檢附之文件

- 中央法令：

民宿管理辦法第 11 條規定：

經營民宿者，應先檢附下列文件，向當地主管機關申請登記，並繳交證照費，領取民宿登記證及專用標識後，始得開始經營。

一、申請書。

二、土地使用分區證明文件影本（申請之土地為都市土地時檢附）。

三、最近三個月內核發之地籍圖謄本及土地登記（簿）謄本。

四、土地同意使用之證明文件（申請人為土地所有權人時免附）。

五、建物登記（簿）謄本或其他房屋權利證明文件。

六、建築物使用執照影本或實施建築管理前合法房屋證明文件。

七、責任保險契約影本。

八、民宿外觀、內部、客房、浴室及其他相關經營設施照片。

九、其他經當地主管機關指定之文件。

- 為明確審認申請人資格及民宿相關證明，擬增加下列文件審查：

1. 為符合民宿管理辦法第 2 條有關民宿之定義，申請人影檢附「設籍民宿所在之身分證明文件」。

2. 為確認民宿建物之坐落位置及登記範圍，申請人應檢附「建物測量成果圖謄本」。

3. 如申請人非土地、建物所有權人，除應檢附土地、建物同意使用之證明文件(蓋印鑑章)外，應另檢附「同意使用人之身分證明文件」及其「印鑑證明」。

4. 為確認民宿建物之客房配置及面積，應檢附「自住房間、客房之配置位置及尺寸平面圖」（已標註於使用執照竣工平面圖者免附）。

5. 民宿管理辦法第 26 條規定：民宿經營者應將房間價格、旅客住宿須知及緊急避難逃生位置圖，置於客房明顯光亮之處。第 31 條規定：民宿經營者應遵守下列事項，……二、維護民宿場所與四週環境整潔及安寧。……故申請人應檢附「住房須知及房價表」、「緊急避難逃生位置圖」及「消防安全設備圖說」。

6. 另為確保公共安全，建物內部樓梯及平台寬度不足 75cm、走廊淨寬度不足 90 公分者，應設置第二條逃生動線及相關之消防安全設施，並標註於「緊急避難逃生位置圖」。

7. 實施建築管理前之建物，為核對屋齡以對應檢具之相對文件，申請人應檢附「房屋稅籍證明書」

8. 實施建築管理前建物當民宿使用，除應檢附工務局核發之合法房屋證明文件外，為確保建物結構安全，應另檢附「[建物結構安全證明](#)」及「[簽證人執業執照](#)」。
9. 合法建物有增建情形者，申請人應檢附「[增建部分不作客房使用之切結書](#)」。
10. 實施建築管理後之建物，除應檢附建築物使用執照影本外，應另檢附該「[使用執照竣工平面圖](#)」2份(竣工圖應包含平面圖、立面圖及建築基地位置圖、面積計算圖)
11. 建物使用執照記載非住宅用途者，應另檢附「[變更使用執照](#)」或「[免辦理變更使用執照證明](#)」

觀光地區民宿申請登記，除應依民宿管理辦法第 11 條規定檢附之文件外，並應檢具以下文件附案辦理

應檢附文件	說明
設籍民宿所在之身分證明文件，即申請人應檢附身分證影本或戶籍謄本正本	為符合民宿管理辦法第 2 條有關民宿之定義
建物測量成果圖謄本	為確認民宿建物之坐落位置及登記範圍
土地、建物同意使用之證明文件(加蓋印鑑章)	申請人非土地、建物所有權人時應檢附本文件
同意使用人之身分證明文件及其印鑑證明	承上 ，如申請人非土地、建物所有權人，除應檢附土地、建物同意使用之證明文件(加蓋印鑑章)外，並應檢附本文件
自住房間、客房之配置位置及尺寸平面圖」(已標註於使用執照竣工平面圖者免附)	為確認民宿建物之客房配置及面積，應檢附本文件
住房須知及房價表」、「緊急避難逃生位置圖」及「消防安全設備圖說」	民宿管理辦法第 26 條規定：民宿經營者應將房間價格、旅客住宿須知及緊急避難逃生位置圖，置於客房明顯光亮之處。第 31 條規定：民宿經營者應遵守下列事項，……二、維護民宿場所與四週環境整潔及安寧。……故申請人應檢附本文件
設置第二條逃生動線及相關之消防安全設施，並標註於「緊急避難逃生位置圖」	為確保公共安全，建物內部樓梯及平台寬度不足 75cm、走廊淨寬度不足 90 公分者，應設置本文件
房屋稅籍證明書	實施建築管理前之建物，為核對屋齡以對應檢具之相對文件，申請人應檢附本

	文件
建物結構安全證明及簽證人執業執照	實施建築管理前建物當民宿使用，除應檢附工務局核發之合法房屋證明文件外，為確保建物結構安全，應另檢附本文件
增建部分不作客房使用之切結書	合法建物有增建情形者，申請人應檢附本文件
使用執照竣工平面圖」2份(竣工圖應包含平面圖、立面圖及建築基地位置圖)	實施建築管理後之建物，除應檢附建築物使用執照影本外，應另檢附本文件
變更使用執照或免辦理變更使用執照證明	建物使用執照記載非住宅用途者，應另檢附本文件